



PÄRNU NOTAR ANNE KALDVEE

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1519

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Anne Kaldvee poolt, kelle büroo asub aadressil Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Uus tn 1, kaugtõestamise teel 06.11.2025 (kuuendal novembril kahe tuhande kahekümne viiendal) aastal. Videosilla vahendusel osalesid

OÜ Leheris, registrikood nr 10352906, juriidiline aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu-Jaagupi alev, Kergu mnt 100, 87201, **e-posti aadress** margoaasa@gmail.com, edaspidi nimetatud „Müüja“, mille seadusliku esindajana tegutseb **juhatuse liige MADIS AASA**, isikukood 39906224244, kelle isik on notarile tuntud ja kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Pärnu maakonnas Pärnu linnas Pärnu linnas, ja

Eesti Vabariigi nimel Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluv valitsusasutus Riigimetsa Majandamise Keskus, mis on registreeritud riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste riiklikus registris registrikoodi nr 70004459 all, aadress Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Sagadi küla, Mõisa/3, 45403, **e-posti aadress** ere.kaaristu@rmk.ee, edaspidi nimetatud „Ostja“, mille **volitatud esindajana** tegutseb Tallinna notar Lee Möttus´e asendaja Karl-Eerik Jäetma poolt 06.11.2024.a. notari ametitoimingute registris nr 3435 all tõestatud volikirja alusel **ERE KAARISTU**, isikukood 47207260330, kelle isikusamasus on notari poolt tuvastatud PPA andmebaasi alusel ning kes oma sõnade kohaselt viibib tõestamistoimingu läbiviimise ajal Tallinnas.

Müüja avaldab, et tema tahe on esitada

KINNISTAMISAVALDUS KINNISTUTE JAGAMISEKS

Müüja ja Ostja avaldavad, et nende tahe on sõlmida

KINNISTUTE MÜÜGILEPING JA ASJAÕIGUSLEPING NOTARIKONTO KASUTAMISEGA

1. Kinnistuga nr 2720206 seotud registriandmed

1.1 Kinnistusregistri andmed

1.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2720206** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kablima küla, Mäemetsa** asuv **Mäemetsa kinnistu**, katastritunnusega 18801:001:0099, pindala 244038 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

1.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Leheris** (reg.kood 10352906, Rõngu vald, Tartu maakond).

1.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

1.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 1.1.1 – 1.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2720206 väljavõttes seisuga 06.11.2025.a.

1.2 Ehitisregistri andmed

1.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Kablima küla, Mäemetsa, asuval katastriüksusel katastritunnusega 18801:001:0099 ehitisi.

1.3 Maakatastri andmed

1.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Kablima külas asuv Mäemetsa katastriüksus katastritunnusega 18801:001:0099, pindalaga 244038,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 233791,0 m² metsamaad ja 10247,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 1** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Katastriüksustel avalik-õiguslikke seadusjärgseid kitsendusi põhjustavad objektid, nende kaitsevööndi ulatus ja paiknemine, kitsendusi põhjustavate objektide omanikud ja kitsenduste seadmise õiguslikud alused on nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduses veebiaadressil <https://kitsendused.maaamet.ee/#/avalik>, kui sisestada eelnimetatud aadressile katastriüksuse katastritunnus

1.4 Looduskaitsetelised piirangud

1.4.1 Kinnistu ulatub 16,01 m² ulatuses **Lavassaare looduskaitseala Lavassaare sihtkaitsevööndisse (looduslik sihtkaitsevöönd)**. Lavassaare looduskaitseala Lavassaare sihtkaitsevöönd on registreeritud keskkonnaregisris registrikoodiga nr KLO1101617.

1.4.2 Kinnistu ulatub 243853,76 m² ulatuses **Lavassaare looduskaitseala Kablima sihtkaitsevööndisse (hooldav sihtkaitsevöönd)**. Lavassaare looduskaitseala Kablima sihtkaitsevöönd on registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga nr KLO1101613.

1.4.3 **Lavassaare looduskaitseala** kaitse-eeskiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 05.05.2016.a. määrusega nr 54.

1.4.4 Kinnistul kaitstakse **II kategooria kaitsealuste liigina** Dendrocopos leucotos (valgeselg-kirjurähn).

1.4.5 Kinnistul kaitstakse **III kategooria kaitsealuste liikidena** Dryocopus martius (musträhn), Strix uralensis (händkakk), Picus canus (hallpea-rähn), Glaucidium passerinum (värbkakk), Dryobates minor (väike-kirjurähn) ja Lavassaare.

2. Kinnistuga nr 1506606 seotud registriandmed

2.1 Kinnistusregistri andmed

2.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **1506606** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Altkülas ja Rukkikülas** asuv **Kaba kinnistu**, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Altküla, Kaba, pindala 96863 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne,
- katastriüksus katastritunnusega 18802:003:0032, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Rukkiküla, Kaba, pindala 208912 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

2.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Leheris** (registrikood 10352906, Tartu).

2.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

2.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 2.1.1 – 2.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1506606 väljavõttes seisuga 06.11.2025.a.

2.2 Ehitisregistri andmed

2.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Altküla, Kaba, asuval katastriüksusel katastritunnusega 18802:001:0038 ehitisi.

2.2.2 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Rukkiküla, Kaba, asuval katastriüksusel katastritunnusega 18802:003:0032 ehitisi.

2.3 Maakatastri andmed

2.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Altkülas asuv Kaba katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038, pindalaga 96863,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 90011,0 m² metsamaad ja 6852,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 2** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 18802:001:0038 kohta kantud märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

2.3.2 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Rukkikülas asuv Kaba katastriüksus katastritunnusega 18802:003:0032, pindalaga 204814,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 204814,0 m² metsamaad ja 4098,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 3** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 18802:003:0032 kohta kantud märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

2.4 Looduskaitseelised piirangud

2.4.1 Katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038 ulatub 95179,05 m² ulatuses **Mäliste metsise püsielupaiga sihtkaitsevööndisse**. Mäliste metsise püsielupaiga sihtkaitsevöönd on registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga nr KLO3100198.

2.4.2 Katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038 ulatub 1684,21 m² ulatuses **Mäliste metsise püsielupaiga piiranguvööndisse**. Mäliste metsise püsielupaiga piiranguvöönd on registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga nr KLO3100197.

2.4.3 Katastriüksus katastritunnusega 18802:003:0032 ulatub 208912,45 m² ulatuses **Mäliste metsise püsielupaiga sihtkaitsevööndisse**. Mäliste metsise püsielupaiga sihtkaitsevöönd on registreeritud keskkonnaregistris registrikoodiga nr KLO3100198.

2.4.4 Katastriüksustel katastritunnusega 18802:001:0038 ja 18802:003:0032 kaitstakse II kategooria kaitsealuste liigina Tetrao urogallus (metsis). Mäliste metsise püsielupaik on kantud keskkonnaregistrisse registrikoodi nr KLO3000229 all ja selle valitseja on Keskkonnaamet.

3. Kinnistuga nr 2727506 seotud registriandmed

3.1 Kinnistusregistri andmed

3.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2727506** esimeses jaos on kinnistatud **Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Lehu külas** asuv **VESKI** kinnistu, mis koosneb 2 (kahest) katastriüksusest:

- katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0074, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veski, pindala 234664 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%,

- katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veskimetsa, pindala 311327 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

3.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud OÜ **Leheris** (registrikood 10352906, Rõngu vald).

3.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

3.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

3.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 3.1.1 – 3.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2727506 väljavõttes seisuga 06.11.2025.a.

3.2 Ehitisregistri andmed

3.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veskimetsa, asuval katastriüksusel katastritunnusega 18803:003:0075 ehitisi.

3.3 Maakatastri andmed

3.3.1 Maakatastris on registreeritud Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Lehu külas asuv Veskimetsa katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075, pindalaga 311327,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 231329,0 m² metsamaad, 20302,0 m² rohumaad, 146 m² haritavat maad ja 59550,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 4** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

3.4 Looduskaitsetelised kitsendused

3.4.1 Katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075 ulatub 310887,41 m² ulatuses **Kaisma hoiualale**. Kaisma hoiuala on kantud keskkonnaregistrisse registrikoodiga KLO2000245.

3.4.2 Katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075 ulatub 310886,48 m² ulatuses **kavandatavale Kaisma hoiualale**. Kavandatav hoiuala on kantud keskkonnaregistrisse registrikoodiga 1355941478.

3.4.3 Katastriüksusel katastritunnusega 18803:003:0075 kaitstakse **II kategooria kaitsealuste liikidena** *Iris sibirica* (siberi võhumõök), *Ophrys insectifera* (kärbesõis), *Dactylorhiza incarnata* subsp. *cruenta* (täpiline sõrmkäpp), *Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (eesti soojumikas), *Saussurea alpina* subsp. *esthonica* (eesti soojumikas), *Cypripedium calceolus* (kaunis kuldking) ja *Selaginella selaginoides* (koldjas selaginell).

3.4.4 Katastriüksusel katastritunnusega 18803:003:0075 kaitstakse **III kategooria kaitsealuste liikidena** *Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp), *Epipactis palustris* (soo-

neiuvaip), *Listera ovata* (suur käöpõll), *Dactylorhiza maculata* (kuradi-sõrmkäpp), *Epipactis helleborine* (laialehine neiuvaip), *Listera ovata* (suur käöpõll), *Epipactis palustris* (soo-neiuvaip), *Gymnadenia conopsea* (harilik käöraamat), *Dactylorhiza fuchsii* (vööthuul-sõrmkäpp), *Gymnadenia conopsea* (harilik käöraamat), *Dactylorhiza incarnata* (kähkjaspunane sõrmkäpp), *Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel), *Platanthera bifolia* (kahelehine käokeel), *Iris sibirica* (siberi võhumõök), *Grus grus* (sookurg), *Tetrastes bonasia* (laanepüü).

4. Kinnistuga nr 2213637 seotud registriandmed

4.1 Kinnistusregistri andmed

4.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **2213637** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Rapla maakond, Märjamaa vald, Säälä küla, Rabaaringa** asuv **Rabaaringa kinnistu**, katastritunnusega 88402:003:0704, pindala 15,15 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

4.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Leheris** (Rõngu vald, reg.kood 10352906).

4.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

4.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

4.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 4.1.1 – 4.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2213637 väljavõttes seisuga 06.11.2025.a.

4.2 Ehitisregistri andmed

4.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Rapla maakond, Märjamaa vald, Säälä küla, Rabaaringa, asuval katastriüksusel katastritunnusega 88402:003:0704 ehitisi.

4.3 Maakatastri andmed

4.3.1 Maakatastris on registreeritud Rapla maakonnas Märjamaa vallas Säälä külas asuv Rabaaringa katastriüksus katastritunnusega 88402:003:0704, pindalaga 151536,0 m², sihtotstarbega maatulundusmaa 100%. Maa kõlvikulises koosseisus on 104484,0 m² metsamaad ja 47052,0 m² muud maad. Katastriüksusega seotud avalik-õiguslikud seadusjärgsed kitsendused kajastuvad käesoleva notariaalakti **Lisaks nr 5** oleval maakatastri kitsenduste kaardi väljavõttel.

Maakatastris on katastriüksuse katastritunnusega 88402:003:0704 kohta kantud märke „Pindala on ebatäpne (06.04.2024)“.

4.4 Maavarad

4.4.1 Kinnistu ulatub 108873,05 m² ulatuses **Kesu turbamaardla**.

4.5 Looduskaitsetised kitsendused

4.5.1 Kinnistu ulatub 151182,67 m² ulatuses **Avaste looduskaitseala Kesu sihtkaitsevööndisse**.

4.5.2 Avaste looduskaitseala (registrikood KLO1000464) kaitse-eeskiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 24.04.2017.a. määrusega nr 77.

4.5.3 Kinnistul kaitstakse **I kategooria kaitsealuste liigina** Aquila chrysaetos (kaljukotkas, registrikood KLO9128610).

4.5.4 Kinnistul kaitstakse **II kategooria kaitsealuste liigina** Limosa limosa (mustsaba-vigle, registrikood KLO9116899).

4.5.5 Kinnistul kaitstakse **III kategooria kaitsealuste liikidena** Tringa totanus (punajalg-tilder), Grus grus (sookurg), Epipactis palustris (soo-neiuvaip), Lanius collurio (punaselg-õgija), Lanius excubitor (hallõgija), Tringa glareola (mudatilder), Pluvialis apricaria (rüüt), Numenius arquata (suurkoovitaja), Grus grus (sookurg), ja Kesu raba).

5. Kinnistuga nr 22401150 seotud registriandmed

5.1 Kinnistusregistri andmed

5.1.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr **22401150** esimeses jaos on kinnistatud aadressil **Rapla maakond, Märjamaa vald, Araste küla, Oja**, asuv **kinnistu**, katastritunnusega 88402:001:0263, pindala 116646 m², sihtotstarve maatulundus-maa 100%.

5.1.2 Kinnistusregistri teises jaos on omanikuna kinnistatud **OÜ Leheris** (registrikood 10352906).

5.1.3 Kinnistusregistri kolmandas, koormatiste ja kitsenduste jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

5.1.4 Kinnistusregistri neljandas, hüpoteekide jaoks ettenähtud jaos kanded puuduvad.

5.1.5 Käesoleva notariaalakti punktides 5.1.1 – 5.1.4 nimetatud andmed sisalduvad Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22401150 väljavõttes seisuga 06.11.2025.a., edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese VI**“.

5.2 Ehitisregistri andmed

5.2.1 Ehitisregistris ei ole registreeritud aadressil Rapla maakond, Märjamaa vald, Araste küla, Oja, asuval katastriüksusel katastritunnusega 88402:001:0263 ehitisi.

7.2 Müüja soovib jagada käesoleva notariaalakti punktis 3.1 nimetatud kinnistu nr 2727506 2 (kaheks) kinnistuks järgnevalt:

7.2.1 Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistris jääb registriosa nr 2727506 all kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0074, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veski, pindala 234664 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%,

7.2.2 kinnistusregistris avada uus registriosa kinnistule, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veskimetsa, pindala 311327 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

II KINNISTUTE MÜÜGILEPING

8. Avaldus notarikonto kasutamiseks

8.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku kasutada Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade müügihinna tasumiseks notar Anne Kaldvee notarikontot nr EE11 1010 0100 8271 4019 SEB Pangas. Eelnimetatud kontole laekus Ostja kontolt kokku 860 288.- (kaheksasada kuuskümmend tuhat kakssada kaheksakümmend kaheksa) eurot. Hoiustatud summa käsutamine notari poolt toimub vastavalt käesoleva notariaalakti punktis 11.8 kokkulepitule.

9. Müügilepingu esemed

9.1 Müüja müüb ja Ostja ostab järgnevalt nimetatud kinnisasjad:

9.1.1 käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistu nr 2720206, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese I**“,

9.1.2 käesoleva notariaalakti punktis 7.1.1 nimetatud kinnistu nr 1506606, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18802:003:0032, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese II**“,

9.1.3 käesoleva notariaalakti punktis 7.1.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese III**“,

9.1.4 käesoleva notariaalakti punktis 7.2.2 nimetatud kinnistu, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese IV**“,

9.1.5 käesoleva notariaalakti punktis 4.1 nimetatud kinnistu nr 2213637, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese V**“,

9.1.6 käesoleva notariaalakti punktis 5.1 nimetatud kinnistu nr 22401150, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese VI**“,

9.1.7 käesoleva notariaalakti punktis 6.1 nimetatud kinnistu nr 3497806, edaspidi nimetatud „**Müügilepingu ese VII**“.

Müügilepingu eset I, Müügilepingu eset II, Müügilepingu eset III, Müügilepingu eset IV, Müügilepingu eset V, Müügilepingu eset VI ja Müügilepingu eset VII nimetatakse koos „Müügilepingu esemeks olevad kinnisasjad“.

Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade valitsejaks saab Kliimaministeerium, volitatud asutuseks saab Riigimetsa Majandamise Keskus.

10. Müüja ja Ostja avaldused

10.1 Müüja esindaja avaldab, et:

10.1.1 tema on Müüja juhatuse liige ja tema esindusõigus on kehtiv (teda ei ole juhatuselt tagasi kutsutud, tema ei ole juhatuselt tagasi astunud, tema ametiaeg ei ole lõppenud ja tema esindusõigust ei ole piiratud) ja tema omab kõiki Müüja sisesuhetest tulenevaid otsuseid ja kooskõlastusi käesoleva lepingu sõlmimiseks,

10.1.2 Müüja suhtes ei ole algatatud pankrotimenetlust ega esitatud pankrotihoiatust, samuti ei ole algatatud Müüja likvideerimis- või saneerimismenetlust ja käesoleva lepingu sõlmimine ei kahjusta Müüja võlausaldajate huve,

10.1.3 Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjadele avatud kinnistusregistri osade seisud vastavad tegelikkusele ja Müüja ei ole sõlminud ühegi kolmanda isikuga võlaõiguslikke kokkuleppeid Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade võõrandamiseks või piiratud asjaõigustega koormamiseks ja ei ole taotlenud kinnistusregistri kannete muudatusi mistahes muul õiguslikul alusel,

10.1.4 Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade käsutusõigust ei piira ükski kohtuotsus, -määrus või leping, milles Müüja oleks üheks pooleks või mis oleks Müüjale siduv. Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade suhtes ei ole tõstatatud mingeid vaidlusi (sealhulgas piirivaidlusi ega vaidlusi juurdepääsu osas) ja käesoleva lepingu sõlmimise kuupäeva seisuga ei ole Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade osas tehtud mingeid ettekirjutusi, mis oleks seotud maakorraldustoimingute teostamisega või keskkonnakaitsega või millega kaasneks mistahes täiendavaid kohustusi Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade omanikule,

10.1.5 Müüjale ei ole teada Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade valdamise, kasutamise ja käsutamise suhtes käesoleva lepingu sõlmimise ajal kehtivaid muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ja muudest seadustest tulenevaid avalik-õiguslikke seadusjärgseid piiranguid, mis ei kajastuks maakatastri kitsenduste kaardil ja Müüjale teadaolevalt ei ole algatatud menetlusi täiendavate piirangute kehtestamiseks,

10.1.6 Müüjale teadaolevalt ei paikne Müügilepingu esemeks olevatel kinnisasjadel niisuguseid kolmandatele isikutele kuuluvaid ehitisi, liine, tehnovõrke ega –rajatisi (ei maapealseid ega maapõues asuvaid), mis ei kajastu maakatastri kitsenduste kaardil,

10.1.7 Müügilepingu esemeks olevaid kinnisasju ei ole koormatud rendi- või muud liiki kasutuslepingutest tulenevate kinnistusraamatusse mittesissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega,

10.1.8 Müügilepingu esemeks olevad kinnisasjad on hoonestamata,

10.1.9 kõigile Müügilepingu esemeks olevatele kinnisasjadele on koostatud 2025.a. metsa majandamise kava, kehtivad metsateatised puuduvad. Müüja ei ole võõrandanud raieõigust ega sõlminud ühegi kolmanda isikuga mistahes kokkuleppeid metsa majandamiseks,

10.1.10 Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjadega ei ole seotud metsaõigusnormide rikkumisi ja täitmata maksekohustusi,

10.1.11 Müügilepingu esemeks olevatele kinnisasjadele puudub juurdepääs avalikus kasutuses olevalt teelt,

10.1.12 Müüja edastas Ostjale temale teadaoleva ja tegelikkusele vastava informatsiooni Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade seisundist ja ei ole teadlikult varjanud niisuguseid Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade puudusi, mida Ostja ei saaks ise märgata nende välisel ülevaatusel ning maakatastri ja metsaportaali andmetega tutvudes.

10.2 Ostja esindaja avaldab, et:

10.2.1 temale Ostja poolt antud volitused on kehtivad ja ei ole Ostja poolt tagasi võetud ega kehtetuks kuulutatud ning käesolevat lepingut sõlmides ei ületa ta temale antud volituste mahtu,

10.2.2 Müügilepingu eseme I, Müügilepingu eseme II, Müügilepingu eseme III, Müügilepingu eseme IV ja Müügilepingu eseme V müügilepingu sõlmimise aluseks on energietika- ja keskkonnaministri 15.10.2025.a. käskkiri nr 1-2/25/472 „Kaitsvat loodusobjekti sisaldavate Mäemetsa ja Rabaaringa ning Kaba ja Veskimetsa katastriüksuste riigile omandamine“,

10.2.3 Müügilepingu eseme VI müügilepingu sõlmimise aluseks on energietika- ja keskkonnaministri 06.10.2025.a. käskkiri nr 1-2/25/449 „Kaitsvat loodusobjekti sisaldava Oja kinnistu riigile omandamine“,

10.2.4 Müügilepingu eseme VII müügilepingu sõlmimise aluseks on energietika- ja keskkonnaministri 28.10.2025.a. käskkiri nr 1-2/25/504 „Kaitsvat loodusobjekti sisaldava Karumetsa kinnistu riigile omandamine“,

10.2.5 Ostja on tutvunud käesoleva notariaalakti punktides 1 kuni 6 sisalduvate registri- andmetega, metsaregistri andmetega, Lavassaare looduskaitseala ja Avaste looduskaitseala kaitsekorralduskavadega ning on teadlik Müügilepingu esemeks olevatele kinnisasjadele kehtestatud kitsendustest. Ostja ei pea kehtestatud kitsendusi Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade puudusteks ning kohustub kehtestatud kitsendusi Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade kasutamisel järgima,

10.2.6 Ostja on teadlik Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade seisundist ning neile juurdepääsu võimalustest,

10.2.7 Ostja ostab Müügilepingu esemeks olevad kinnisasjad, tuginedes Müüja esindaja poolt käesoleva lepingu punktis 10.1 tehtud avaldustele ning enda teadmistele Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade seisundist, mis on saadud lepingu punktis 10.2.5 nimetatud andmetega tutvumisel. Ostja aktsepteerib neid Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade puudusi, mida ta käesoleva lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma.

10.3 Müüja ja Ostja avaldavad, et nemad on teadlikud, et käesoleva notariaalakti punktides 10.2.2 kuni 10.2.4 nimetatud käskkirjade vaidlustamise tähtaeg ei ole möödunud, kuid vaatamata sellele soovivad nemad Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade müügi- ja asjaõiguslepingu sõlmimist.

11. Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade müügihind ja selle tasumise kord

11.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme I Ostjale müügihinnaga 231 692.- (kakssada kolmkümmend üks tuhat kuussada üheksakümmend kaks) eurot.** Müügilepingu eseme I müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.2 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme II Ostjale müügihinnaga 71 474.- (seitsekümmend üks tuhat nelisada seitsekümmend neli) eurot.** Müügilepingu eseme II müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.3 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme III Ostjale müügihinnaga 149 405.- (ükssada nelikümmend üheksa tuhat nelisada viis) eurot.** Müügilepingu eseme III müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.4 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme IV Ostjale müügihinnaga 188 963.- (ükssada kaheksakümmend kaheksa tuhat üheksasada kuuskümmend kolm) eurot.** Müügilepingu eseme IV müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.5 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme V Ostjale müügihinnaga 84 055.- (kaheksakümmend neli tuhat viiskümmend viis) eurot.** Müügilepingu eseme V müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.6 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme VI Ostjale müügihinnaga 85 533.- (kaheksakümmend viis tuhat viissada kolmkümmend kolm) eurot.** Müügilepingu eseme VI müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi

Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.7 Müüja ja Ostja leppisid kokku, et **Müüja müüb Müügilepingu eseme VII Ostjale müügihinnaga 49 166.- (nelikümmend üheksa tuhat ükssada kuuskümmend kuus) eurot.** Müügilepingu eseme VII müügihinna määramisel on võetud aluseks Vabariigi Valitsuse 08.07.2004 määrusega nr 242 „Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja riigi poolt omandamise ja ettepanekute menetlemise kord ning kriteeriumid, mille alusel loetakse ala kaitsekord kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist oluliselt piiravaks, ning kinnisasja väärtuse määramise kord ja alused“.

11.8 Müügilepingu eseme I, Müügilepingu eseme II, Müügilepingu eseme III, Müügilepingu eseme IV, Müügilepingu eseme V, Müügilepingu eseme VI ja Müügilepingu eseme VII müügihindade summa **860 288.-** (kaheksasada kuuskümmend tuhat kakssada kaheksakümmend kaheksa) eurot on hoiustatud notar Anne Kaldvee notarikontol nr EE11 1010 0100 8271 4019 SEB Pangas vastavalt käesoleva notariaalakti punktis 3.1 avaldatule. Hoiustatud summa kannab notar hiljemalt käesoleva notariaalakti tõestamise päevale järgneval pangapäeval **Müüja (OÜ Leheris) kontole nr EE54 1010 2200 1791 3015 SEB Pangas**, selgitusega maksekorraldusel: „18801:001:0099, 18802:001:0038, 18802:003:0032, 18803:003:0075, 88402:003:0704, 88402:001:0263 ja 27601:001:0162 ost RMK“.

Enne maksekorralduse tegemist kontrollib notar, et käesoleva notariaalakti kinnistusosakonnale esitamise kohta on tehtud märke kinnistusraamatu elektroonilisse andmebaasi ning et Müügilepingu esemeks olevatele kinnisasjadele avatud kinnistusregistri osades ei ole tehtud kandeid, mida ei ole kajastatud käesolevas notariaalaktis ning ei ole esitatud kinnistamisavaldusi selliste kannete tegemiseks.

12. Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade otsese valduse üleminek

12.1 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

12.1.1 Müüja annab Müügilepingu esemeks olevad kinnisasjad vabana kõikidest kolmandate isikute õigustest Ostja otsesesse valdusesse üle käesoleva lepingu sõlmimisega, koostamata eraldi üleandmis-vastuvõtmisakti,

12.1.2 Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade seisundi juhusliku kahjustumise riski võtab Ostja enda kanda käesoleva lepingu sõlmimisega, samast kuupäevast omandab Ostja õiguse Müügilepingu esemeks olevatelt Kinnisasjadelt saadavale kasule ning hakkab täitma Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjadega seotud kohustusi.

13. Müüja vastutus Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade puuduste eest

13.1 Notar juhtis Müüja ja Ostja tähelepanu asjaolule, et müügilepingus oleks mõistlik kokku leppida kõikides Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade omadustes ning kajastada selles kõik nende puudused. Notar selgitas lepingupooltele, et Müüjal ei ole kohustust kontrollida, kas ja millised puudused Müügilepingu esemeks olevatel kinnisasjadel on, kuid puuduste ilmnemisel tuleb Müüjal arvestada sellega, et Müügilepingu esemeks olevate

kinnisasjade puuduste eest vastutab võlaõigusseaduse § 218 lg 1 järgi Müüja, kui lepingupooled ei ole kokku leppinud teisiti või Müüja ei ole sõnaselgelt avalikustanud, et temal puudub informatsioon mingi asja seisundi kohta. Müüja vastutus Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade lepingutingimustele mittevastavuse eest on piiratud seda rohkem, mida rohkem on Müüja Kinnisasjade seisundit puudutavat olulist negatiivset teavet lepingueelsetel läbirääkimistel Ostjale avaldanud.

13.2 Notar selgitas Müüjale ja Ostjale, et Müüja vastutab Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade puuduse eest eelkõige siis, kui on täidetud järgmised tingimused (vt mh Riigikohtu 30. septembri 2015.a otsus tsiviilasjas nr 3-2-1-100-15, p 21):

- puudus oli olemas riisiko ülemineku ajal ostjale (VÕS § 218 lg 1);
- puudus ei tulenenud ostjast (VÕS § 101 lg 3);
- **ostja ei teadnud lepingu sõlmimise ajal puudusest ega pidanudki teadma** (VÕS § 218 lg 4);
- **sõlmitud ei ole müüja vastutust piiravat kokkulepet** või ei saa müüja sellele tugineda (VÕS § 221 lg 2);
- ostja on teatanud puudusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta puudusest teada sai või pidi teada saama, v.a kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav (VÕS § 220 lg 3),
- puudus tekkis müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu (VÕS § 221 lg 1 p 1) või
- **kui müüja puudusest teadis või pidi teadma, kuid ei avaldanud seda ostjale** (VÕS § 221 lg 1 p 2).

13.3 Müüja ja Ostja leppisid kokku ja avaldavad ühiselt, et:

13.3.1 Müüja vastutab Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade lepingutingimustele mittevastavuse eest võlaõigusseaduses ettenähtud alustel ja ulatuses.

13.3.2 Müüja ei vastuta Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui Ostja lepingu sõlmimisel Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade lepingutingimustele mittevastavusest teadis või pidi teadma.

14. Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade omandiõiguse üleminek

14.1 Müügilepingu esemeks olevate kinnisasjade omandiõigus läheb Müüjalt Ostjale üle alates kande tegemisest kinnistusraamatusse asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse alusel kinnistusraamatuseaduses ettenähtud korras.

15. Notari selgitused

15.1 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 54 kohaselt on kinnisasja oluliseks osaks sellega püsivalt ühendatud asjad, sealhulgas kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili. Kinnisasja osa ei ole võõrale maale õiguse teostamise vahendina püstitatud ja maaga püsivalt ühendatud ehitised või muu sellesarnane asi, samuti maaga mööduvaks otstarbeks ühendatud asi.

15.2 Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 58 kohaselt asja omandamise ja valdamise, samuti kinnisasjale ehitamise kohta käivad dokumendid, kaardid ja plaanid on asja päraldised. Võlaõigusseaduse § 211 kohaselt tuleb lepingu eseme otsese valduse üle andmise ajal asja omandajale üle anda ka lepingu eseme päraldisteks olevad dokumendid. Kui lepingu eseme

üleandjal on õigustatud huvi jätta asja kohta käiva dokumendi originaal endale, peab ta asja omandajale viimase nõudmisel andma dokumendi originaali asemel ära kirja või väljavõtte.

15.3 Käesolevasse lepingusse tuleb märkida kõik kinnistu müügiga seotud kokkulepped. Vastavalt võlaõigusseaduse § 11 lg 3 tuleb lepinguga samas notariaalselt tõestatud vormis sõlmida ka kokkulepped tagatiste ja teiste kõrvalkohustuste kohta. Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 83 lg 1 kohaselt on seaduses sätestatud vormi järgimata jätmise korral tehing tühine, kui seadusest või vormi nõudmise eesmärgist ei tulene teisiti.

15.4 Võlaõigusseaduse § 217 (1) kohaselt ostjale üleantav asi peab vastama lepingutingimustele. Lepingutingimustele peavad vastama ka asja juurde kuuluvad dokumendid.

(2) Asi ei vasta muu hulgas lepingutingimustele, kui:

1) asjal ei ole kokkulepitud omadusi;

2) kokkuleppe puudumisel asja omaduste kohta ei sobi asi teatud eriliseks otstarbeks, milleks ostja seda vajab ja mida müüja lepingu sõlmimise ajal teadis või pidi teadma, kui ostja võis mõistlikult tugineda müüja erialastele oskustele või teadmistele, muul juhul aga otstarbeks, milleks seda liiki asju tavaliselt kasutatakse;

3) asja kasutamist takistavad õigusakti sätted, mida müüja lepingu sõlmimisel teadis või pidi teadma;

4) kolmandal isikul on asja suhtes nõue või muu õigus, mida ta võib esitada.

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 2 punkti 4 tähenduses loetakse asja koormavaks kolmanda isiku õiguseks kinnisasja või avalikku registrisse kantud vallasasja puhul ka kinnistusraamatusse või muusse avalikku registrisse kantud õigust, mis ei kehti.

15.5 Võlaõigusseaduse § 218 (1) Müüja vastutab asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, kui mittevastavus on olemas juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale, isegi kui mittevastavus ilmneb hiljem. (3) Müüja vastutab ka asja lepingutingimustele mittevastavuse eest, mis tekib pärast juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut ostjale, kui asja lepingutingimustele mittevastavus tekkis müüja kohustuste rikkumisest tulenevalt.

15.6 Võlaõigusseaduse § 219 lg 1 kohaselt juhul kui ostja on müügilepingu sõlminud oma majandus- või kutsetegevuses, peab ta ostetud asja viivitamata üle vaatama või üle vaadata laskma.

15.7 Võlaõigusseaduse § 220 (1) Ostja peab teatama asja lepingutingimustele mittevastavusest müüjale mõistliku aja jooksul pärast seda, kui ta asja lepingutingimustele mittevastavusest teada sai või pidi teada saama. (2) Oma majandus- või kutsetegevuses müügilepingu sõlminud ostja peab lepingule mittevastavust sellest teatamisel piisavalt täpselt kirjeldama. (3) Kui ostja ei teata müüjale lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei või ostja asja lepingutingimustele mittevastavusele tugineda. Kui teatamata jätmine on mõistlikult vabandatav, võib ostja siiski lepingutingimustele mittevastavusele tuginedes alandada ostuhinda või nõuda, et müüja hüvitaks tekitatud kahju, välja arvatud saamata jäänud tulu.

15.8 Võlaõigusseaduse § 221 kohaselt (1) Ostja võib lepingutingimustele mittevastavusele tugineda sõltumata sellest, et ta asja üle ei vaadanud või selle lepingutingimustele mittevastavusest õigeaegselt ei teatanud, kui:

1) asja lepingutingimustele mittevastavus on tekkinud müüja tahtluse või raske hooletuse tõttu;

2) müüja teadis või pidi teadma asja lepingutingimustele mittevastavusest või sellega seotud asjaoludest ja ei avaldanud seda ostjale.

(2) Müüja ei või tugineda kokkuleppele, millega välistatakse või piiratakse ostja õigusi seoses asja lepingutingimustele mittevastavusega, kui müüja teadis või pidi teadma, et asi lepingutingimustele ei vasta ja ta sellest ostjale ei teatanud.

15.9 Asja lepingutingimustele mittevastavuse korral võib ostja nõuda lepingu täitmisena asja parandamist (võlaõigusseaduse § 108 ja 222), oma võlgnetava kohustuse täitmisest keelduda (võlaõigusseaduse § 110), nõuda kahju hüvitamist (võlaõigusseaduse § 115) või alandada ostuhinda (võlaõigusseaduse § 112 ja 224). Kui asja lepingutingimustele mittevastavus on oluline lepingu rikkumine, võib ostja lepingust taganeda (võlaõigusseaduse § 116 kuni 118 ja 223). Hinna alandamine ja lepingust taganemine toimuvad avalduse tegemiseга teisele lepingupoolele (võlaõigusseaduse § 112 lg 2 ja 188 lg 1).

16. ASJAÕIGUSLEPING ja KINNISTAMISAVALDUS

16.1 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi käesoleva notariaalakti punktis 1.1 nimetatud kinnistule nr 2720206 ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2720206 teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.2 OÜ Leheris soovib jagada käesoleva notariaalakti punktis 2.1 nimetatud kinnistu nr 1506606 kaheks kinnistuks:

16.2.1 registriosa nr 1506606 all jääb kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 18802:003:0032, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Rukkiküla, Kaba, pindala 208912 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

Kinnistu jääb kinnistatuks OÜ Leheris (registrikood 10352906) omandina,

16.2.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18802:001:0038, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Altküla, Kaba, pindala 96863 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Pindala on ebatäpne.

Kinnistu omanikuna kinnistada OÜ Leheris (registrikood 10352906).

16.3 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 16.2.1 nimetatud kinnistule (katastritunnus 18802:003:0032) ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 1506606 teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.4 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 16.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 18802:001:0038) ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 16.2.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 18802:001:0038) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna

kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.5 OÜ Leheris soovib jagada käesoleva notariaalakti punktis 3.1 nimetatud kinnistu nr 2727506 kaheks kinnistuks:

16.5.1 registriosa nr 2727506 all jääb kinnistatuks vähendatud koosseisu ja pindalaga kinnistu, mille koosseisu jääb katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0074, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veski, pindala 234664 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Kinnistu jääb kinnistatuks OÜ Leheris (registrikood 10352906) omandina,

16.5.2 avada kinnistusregistris uus registriosa kinnistule, mille koosseisus on katastriüksus katastritunnusega 18803:003:0075, aadress Pärnu maakond, Põhja-Pärnumaa vald, Lehu küla, Veskimetsa, pindala 311327 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

Kinnistu omanikuna kinnistada OÜ Leheris (registrikood 10352906).

16.6 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi kinnistamisavalduse punktis 16.5.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 18803:003:0075) ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib kinnistamisavalduse punktis 16.5.2 nimetatud kinnistule (katastritunnus 18803:003:0075) avatud registriosa teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.7 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi käesoleva notariaalakti punktis 4.1 nimetatud kinnistule nr 2213637 ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2213637 teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.8 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi käesoleva notariaalakti punktis 5.1 nimetatud kinnistule nr 22401150 ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 22401150 teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

16.9 OÜ Leheris ja Eesti Vabariik leppisid kokku, et OÜ Leheris annab üle ja Eesti Vabariik võtab vastu omandi käesoleva notariaalakti punktis 6.1 nimetatud kinnistule nr 3497806 ning käsitlevad kokkulepet asjaõiguslepinguna. OÜ Leheris lubab ja Eesti Vabariik soovib Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 3497806 teises jaos kustutada omanikuna kinnistatud OÜ Leheris (registrikood 10352906) ja kinnistada kinnistu omanikuna Eesti Vabariik.

17. Originaali ja ärakirjade väljastamine

17.1 Käesolev notariaalakt on koostatud ühes **digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel elektroonilises käibes ning notariaalaktis osalejatele kättesaadav **riigiportaalis**

www.eesti.ee (E-teenused > Notariaalsed dokumendid ja täitetoimikud > Minu notariaalsed dokumendid > Otsi) ja veebilehel **www.notar.ee/iseteenindus**. Kui tehinguosaliseks on eraõiguslik juriidiline isik, on juurdepääsuõiguse saajaks antud eraõiguslik juriidiline isik. Õiguse dokumendi ärakirjale juurdepääsemiseks saavad ettevõtte juhatuse liikmed, kes on kantud äriregistrisse.

17.2 Tõestamisseaduse § 46 lg 3² kohaselt kaugtõestamise korral teeb notar **digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule**.

17.3 Käesoleva notariaalakti digitaalse originaaleksemplari edastab notar Tartu Maakohtu kinnistusosakonnale.

18. Notariaalakti tehinguväärtus ja sellega seotud maksud

18.1 Notarikonto kasutamise tehinguväärtus on hoiustatud summa suurus 860 288.- (kaheksasada kuuskümmend tuhat kakssada kaheksakümmend kaheksa) eurot, millest tuleneb notaritasu 317.07 (kolmsada seitseteist eurot 07 senti).

Kinnistu jagamise kinnistamisavalduse tehinguväärtuseks on jagamise tulemusena moodustatud uue kinnistu väärtus. Uuteks kinnistuteks on kinnistamisavalduse punktis 16.1.2 nimetatud kinnistu väärtus 71 474.- (seitsekümmend üks tuhat nelisada seitsekümmend neli) eurot ja kinnistamisavalduse punktis 16.2.2 nimetatud kinnistu väärtus 188 963.- (üks sada kaheksakümmend kaheksa tuhat üheksasada kuuskümmend kolm) eurot. Kinnistute jagamise avalduse tõestamise notaritasu 400.- (nelisada) eurot.

Müügilepingu eseme I, Müügilepingu eseme II, Müügilepingu eseme III, Müügilepingu eseme IV, Müügilepingu eseme V, Müügilepingu eseme VI ja Müügilepingu eseme VII müügilepingu tõestamise tehinguväärtuseks on müügihindade summa 231 692.- + 71 474.- + 149 405.- + 188 963.- + 84 055.- + 85 533.- + 49 166.- = 860 288.- (kaheksasada kuuskümmend tuhat kakssada kaheksakümmend kaheksa) eurot, millest tuleneb notaritasu 2 536.58 (kaks tuhat viissada kolmkümmend kuus eurot 58 senti).

Kaugtõestamise teel tehtaval ametitoimingul lisandub notari tasule 20.- (kaks-kümmend) eurot.

Notariaalakti tõestamise notaritasu on 3 253.65 eurot, käibemaks 780.88 eurot, kokku 4 034.53 eurot (Notari tasu seaduse § 2 lg 2¹, 3 lg 2; 5; 22; 23 p 1 ja p 2 ning 29 lg 3 p 1).

Notaritasule lisandub ärakirjade valmistamise tasu.

Notari tasu seaduse § 31 p 15 kohaselt on digitaalse ärakirja väljastamise tasu sõltumata andmemahust 12.75, millisele summale lisandub käibemaks 24 %.

Notari tasu seaduse § 35 lg 1 p 2 kohaselt on ärakirja valmistamise tasu iga A4 formaadis lehe eest 0.19 eurot, millisele summale lisandub käibemaks 24 %.

18.2 Riigilõivuseaduse § 76 lg 1 ja 336 kohaselt kinnistu jagamise kande eest tasutakse riigilõivu 25 (kakskümmend viis) protsenti täismäärast. Tehinguvääruseks on jagamise teel moodustatavate uute kinnistute väärtus.

Nimetatud alusel on kinnistamisavalduse punktis 16.2 taotletud kande tehinguväärtuseks 71 474.- (seitsekümmend üks tuhat nelisada seitsekümmend neli) eurot, millest tuleneb riigilõiv **20.-** (kakskümmend) eurot ja kinnistamisavalduse punktis 16.5

taotletud kande tehinguväärtuseks 188 963.- (ükssada kaheksakümmend kaheksa tuhat üheksasada kuuskümmend kolm) eurot, millest tuleneb riigilõiv **55.-** (viiskümmend viis) eurot.

Kinnistamisavalduse punktides 16.1, 16.3, 16.4, 16.6, 16.7, 16.8 ja 16.9 taotletud kanded on riigilõivuvabad riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 alusel.

Riigilõivuseaduse § 25 lg 2 p 2 kohaselt on riigilõivu tasumisest vabastatud riigiasutus riigile kuuluva kinnisasja kinnistusraamatusse kandmisega seotud kannete tegemisel, muutmisel ja kustutamisel.

18.3 Käesoleva notariaalakti tõestamisega seotud notaritasu ja kinnistute jagamisega seotud riigilõivu tasub Ostja.

19. Volitused notarile

19.1 Notariaalaktis osalejad volitavad notariaalakti tõestanud notarit tegema notariaalaktis parandusi ja täiendusi teksti sõnastuses ja esitama avaldusi ulatuses, mis ei muuda notariaalaktis osalejate vahelisi kokkuleppeid ning ei too kaasa nende tahte vastaseid tagajärgi ning esitama kinnistusosakonnale notariaalaktis tehtud parandused ja täiendused.

20. Notariaalaktis osalejate kinnitused

20.1 Notariaalaktis osalejad kinnitavad oma allkirjaga käesoleval notariaalaktil:

20.1.1 kõik nende vahelised lepingu eset puudutavad kokkulepped on notariaalaktis tõeselt, täielikult ja üheselt mõistetavalt kajastatud,

20.1.2 notari selgitused notariaalakti sisu ja selle õiguslike tagajärgede kohta olid neile arusaadavad,

20.1.3 käesolev notariaalakt on notariaalaktis osalejatele notari poolt videosilla vahendusel ette loetud, esitatud neile koos notariaalakti Lisadeks nr 1 kuni 7 olevate maakatastri kitsenduste kaardi väljavõtetega kokku 25 (kahekümne viiel) lehel ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, seejärel nende poolt heaks kiidetud ja digitaalselt allkirjastatud.

20.2 Käesolevas notariaalaktis on koos selle Lisadega nr 1 kuni 7 kokku 45 (nelikümmend viis) lehte.

MADIS AASA

OÜ Leheris juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

ERE KAARISTU

Eesti Vabariigi volitatud esindaja

Kliimaministeeriumi valitsemisalasse kuuluva

Valitsusasutuse Riigimetsa Majandamise Keskus kaudu */allkirjastatud digitaalselt/*

Pärnu notar Anne Kaldvee

/allkirjastatud digitaalselt/